

ЗМІСТ ДОГОВОРУ ПОСТАЧАННЯ ТЕПЛОВОЇ ЕНЕРГІЇ ПОБУТОВОМУ СПОЖИВАЧУ

Марина ТОПОРКОВА,
кандидат юридичних наук,
Харківський торговельно-економічний інститут
Київського національного торговельно-економічного університету

SUMMARY

In this paper the conditions relating to the essential terms of the contract supplying heat to residential consumers, such as the condition of the subject and the quality of heat are defined, and if the property heating systems and equipment essential condition is the condition to ensure the maintenance and security of network pipes. The paper states that to resolve the quality control of heat energy required is to develop and adopt standard quality thermal energy, and the condition of the heating period of the agreement is not essential for these species.

Key words: essential terms, contract of supply of thermal energy, quality, content of the contract, conclusion of the contract.

АНОТАЦІЯ

У статті визначаються умови, що відносяться до істотних умов договору постачання теплової енергії побутовому споживачу, а саме умова про предмет та якість теплової енергії, а за наявності у власності теплових мереж і устаткування істотною умовою є умова щодо забезпечення утримання й безпеки теплових мереж. У роботі зазначається, що для врегулювання контролю якості теплової енергії необхідно розробити й затвердити стандарт якості теплової енергії, а умова про термін дії договору тепlopостачання не є для таких видів істотною.

Ключові слова: істотні умови, договір постачання теплової енергії, якість, зміст договору, укладення договору.

Постановка проблеми. У сучасному правовому полі України все більш нагальним завданням для юристів стає визначення з досить чіткими орієнтирами, відповідно до яких слід конструювати зміст конкретних договорів того чи іншого виду.

Мета та завдання статті – визначити істотні умови, що складають зміст договору постачання теплової енергії побутовому споживачу та охарактеризувати їх відповідно до цього виду договору та нормативно-правових актів.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до ст. 628 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) зміст договору становлять умови (пункти), визначені на розсуд сторін і погоджені ними, та умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства [1]. За своїм юридичним значенням умови договору поділяються на істотні, звичайні й випадкові. Істотними умовами договору визнаються умови, які необхідні й достатні для укладення договору. Договір вважається неукладеним до тих пір, поки залишається неузгодженою хоча б одна з його істотних умов.

Звичайні умови договору не потребують погодження сторін, оскільки передбачені законодавством і вступають в силу автоматично під час укладення договору. Договір зі звичайними умовами виражається в самому факті укладення договору певного виду. Крім того, якщо сторони не бажають укласти договір на звичайних умовах, вони можуть включити в зміст договору пун-

кти, що скасовують або змінюють звичайні умови, якщо вони визначені диспозитивною нормою.

Випадкові умови договору – це умови, що змінюють або доповнюють його звичайні умови. Випадкові умови включаються в текст договору на розсуд сторін. На відміну від звичайних умов, вони набувають юридичної сили лише після включення їх у текст договору. На відміну від істотних умов договору, їх відсутність не впливає на дійсність договору, якщо тільки зацікавлена сторона не доведе, що вона вимагала узгодження цієї умови.

Враховуючи те, що постачання теплової енергії споживачам здійснюється із застосуванням різних видів договорів, слід підкреслити, що єдиної судової практики з питання про кваліфікацію таких договорів немає. В одних випадках такі договори розглядаються як непоіменовані (непередбачені цивільним законодавством), а в інших – як договори поставки.

Оскільки договір постачання тепловою енергією в ЦК України не закріплений, його можна віднести до непоіменованих договорів. Водночас, зважаючи на положення п. 2 ст. 714 ЦК, законодавство відносить цей договір до групи договорів, які опосередковують передачу майнових прав. Такий стан справ пояснюється тим, що згідно зі ст. 714 ЦК цей договір відповідає основним ознакам договору купівлі-продажу, поставки. Так, за договором постачання енергетичними й іншими ресурсами через приєднану мережу одна сторона (постачальник)

зобов'язується надавати іншій стороні (споживачеві, абонентові) енергетичні й інші ресурси, передбачені договором, а споживач (абонент) зобов'язується оплачувати вартість прийнятих ресурсів і дотримуватися передбаченого договором режиму їх використання, а також забезпечити безпечно експлуатацію енергетичного та іншого обладнання.

На сьогодні аналіз істотних умов договору постачання теплової енергії ускладнений тим, що, незважаючи на наявність Закону України «Про теплопостачання» [2], цей спеціальний нормативний акт питанню формування договору теплопостачання не присвячує жодного положення. Крім того, проблему формування істотних умов договору посилюють не зовсім узгоджені положення ЦК України та Господарського кодексу України [3], а також неузгодженість цих положень із нормами пізніше прийнятих законодавчих і підзаконних актів.

Примітним є той факт, що зазначені норми ЦК України та Господарського кодексу України вказують на визначеність істотних умов саме законом. При цьому п. 2 ч. 2 ст. 4 ЦК України цілком однозначно вказує, що під законом в цьому разі розуміється лише нормативно-правовий акт із юридичною силою закону України. Аналогічний висновок можна зробити також зі ст. 7 Господарського кодексу України, яка досить різко відмежовує закони України від інших нормативно-правових актів, що регулюють відносини у сфері господарювання.

З аналізу ст. 638 ЦК України слід зробити висновок, що ЦК до істотних умов відносить лише умову про предмет, усі інші повинні бути визначені законом. Таким чином, ті чи інші види договірних умов можуть визначатися лише законами України та актами рівної їм (або вищої) юридичної сили.

У юридичній літературі існує кілька думок із приводу істотних умов договору теплопостачання. Так, Є. О. Суханов до істотних умов відносить «умову про предмет договору, кількість, якість енергії, ціну, строк дії договору, режим споживання» [4]. Іншу позицію із цього питання висловлює В. В. Вітрянський, який до істотних умов договору теплопостачання відносить, крім предмета договору, ще й «кількість і якість енергії, режим споживання, ціну, а також умови щодо забезпечення утримання та безпеки експлуатації мереж, приладів і обладнання» [5]. Господарський кодекс України до істотних умов будь-якого цивільно-правового договору відносить умову про предмет договору.

До цього часу в науці немає єдиного пояснення суті відносин з енергопостачання. Водночас способи захисту суб'єктивних цивільних прав та інтересів учасників договірних відносин і їх зміст зумовлені специфікою, зокрема, предмета договору енергопостачання. Суперечка про предмет договору як істотну умову будь-якого договору донині розділяє авторів на дві групи. Одні під предметом договору розуміють дії продавця з передачі

товару у власність покупця й, відповідно, дії покупця щодо прийняття цього товару та щодо сплати за нього встановленої ціни [4]. Інші дотримуються думки, що предметом договору поставки є характеристика товару (його найменування та кількість), що підлягає передачі покупцю товару [6].

На сьогодні в юридичній літературі домінує позиція О. С. Іоффе, який розуміє зміст предмета договору як зміст обох вищевказаних думок. Так, учений зазначає, що «можна говорити про матеріальні об'єкти договору купівлі-продажу, під якими розуміються майно, яке продається та за яке сплачується грошова сума, а також його юридичні об'єкти – дії сторін із передачі майна та сплати грошей, а також вольові об'єкти – індивідуальну волю продавця й покупця в межах, у яких вона підпорядкована регулюючому їхні відносини законодавству» [7].

Відповідно до цього О. М. Шафір вважає, що «предмет договору енергопостачання становлять як дії (наприклад, діяльність енергопостачальної організації з передачі енергії споживачу), так і об'єкт цих дій – енергія» [8]. М. І. Брагінський, В. В. Вітрянський так само вважають, що предмет договору енергопостачання в цілому включає в себе два об'єкти: дії сторін із подачі енергії через приєднану мережу на енергоприймаючий пристрій абонента, прийняття енергії та оплату за неї, а також власне енергію як специфічний товар, суть якого становить властивість енергії виконувати певну роботу [9].

З аналізу ст. 714 ЦК України постає, що специфічність предмета договору теплопостачання відрізняється від предмета зобов'язання тим, що:

- передача товару побутовому споживачеві (абонентові) здійснюється шляхом подачі енергії через приєднану мережу на його енергоустановку;
- у зв'язку зі специфічністю товару та теплової енергії на абонента покладаються додаткові обов'язки щодо забезпечення технічної справності теплових мереж, які знаходяться в його віданні, і використовуваних ним приладів і обладнання.
- правове регулювання договору теплопостачання через приєднану мережу не вичерпується нормами, що містяться в ЦК України, навпаки, детальне регулювання цих правовідносин забезпечується спеціальними законами, а також іншими нормативно-правовими актами про енергопостачання.

Закон України «Про теплопостачання» закріплює в ст. 1 теплову енергію як товарну продукцію, яка виробляється на об'єктах сфери теплопостачання для опалення, підігріву питної води, інших господарських і технологічних потреб споживачів й призначена для купівлі-продажу. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» визначає теплопостачання як комунальну послугу [10].

Так, відповідно до п. 1 ст. 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» залежно від

функціонального призначення житлово-комунальні послуги поділяються на комунальні послуги, централізоване постачання холодної та гарячої води, водовідведення, газо- та електропостачання, централізоване опалення. У зв'язку із цим на сьогодні чимало дискусій викликають питання про те, що ж таке теплова енергія для споживача – товар чи послуга – і коли тепло як товар трансформується в послугу.

У більшості випадків фахівці дійшли згоди, що теплова енергія – це особливий вид товару. На практиці ж реалізувати такий підхід у договірних відносинах, особливо в житлово-комунальному секторі, виявилось неможливим. Насамперед це сталося через відсутність правових норм і невизначеність цивільно-правових відносин між мешканцями багатоквартирних будинків і теплопостачальних організацій, що виникають за договором теплопостачання.

Теплова енергія передається споживачеві за допомогою теплоносіїв (гарячої води або пари), у зв'язку із чим температура теплоносія, його тиск можуть бути виміряні. У цьому випадку температура теплоносія й тиск є його характеристиками, які встановлені відповідно до ГОСТ, а отже, відносяться до звичайних умов і не потребують узгодження. На практиці температура теплоносія за договором теплопостачання, згідно з тими ж законами України «Про теплопостачання», «Про житлово-комунальні послуги», встановлюються органами місцевого самоврядування залежно від зовнішньої температури повітря. Такий підхід, на наш погляд, вимагає узгодження, тому що істотно впливає на визначення моменту порушення умов дотримання температурного режиму постачання теплової енергії постачальником (виконавцем) споживачам-громадянином.

Товари та послуги на енергетичному ринку взаємопов'язані. «Синтез речі та послуги в енергетиці відбувається в процесі реалізації, тобто поставки енергії до кінцевого споживача. Саме тому відбувається змішання понять товару й послуги на енергетичних ринках. Для споживача не має значення роздільне ціноутворення на енергію (товар) і послугу (доставку). Важливе значення має тільки вартість кінцевого результату, який був отриманий за допомогою одночасного споживання енергії та послуги. Прикладом такого кінцевого результату може бути теплопостачання (опалення)» [11].

О. С. Іоффе зазначав, що «якщо дії, які повинні бути здійснені одним учасником зобов'язання на користь іншого, пов'язані з передачею будь-якого майна, то загальним поняттям предмета виконання охоплюється й це майно» [7]. Дії, що здійснюються сторонами зобов'язання на користь контрагента, розглядалися ним як юридичні об'єкти, а майно – як матеріальний об'єкт.

Специфіка постачання тепловою енергією, так само, як і іншими видами енергії, полягає в нерозривному зв'язку процесу її виробництва й передачі

(поставці) споживачеві для споживання. Це свідчить про те, що предмет договору теплопостачання включає в себе не тільки теплову енергію як товар, а й дії, які здійснюються постачальником (виконавцем) з передачі теплової енергії.

З метою забезпечення збалансованості між виробленням і споживанням теплової енергії в договорах теплопостачання значну роль відіграє визначення кількості теплової енергії, що поставляється (споживається) абонентам. Обсяг виробленої й споживаної теплової енергії залежить від того, для яких цілей використовується теплова енергія й хто є споживачем теплової енергії. Так, кількість енергії, що поставляється (споживається) споживачам, які використовують її для здійснення підприємницької діяльності, відповідно до законів України «Про теплопостачання», «Про житлово-комунальні послуги», узгоджуються в договорі. Якщо споживачем теплової енергії є фізична особа – побутовий споживач, яка використовує теплову енергію лише для потреб опалення приміщень, непов'язаних із підприємницькою діяльністю, вона має право використовувати енергію в необхідній їй кількості.

З урахуванням того, що теплова енергія характеризується температурою й тиском, які суттєво впливають на тепловіддачу теплоносія, у договорі теплопостачання необхідно юридично зафіксувати, що ж купується споживачем в системі централізованого теплопостачання. При цьому споживач (у тому числі й побутовий) повинен мати можливість проконтролювати ці показники. У зв'язку із цим для визначення якісних характеристик теплоносія необхідно мати спеціальні вимірні прилади, які дають можливість виміряти температуру, тиск. Це легко вимірюється в будь-якому трубопроводі, що подає теплоносії до теплосумішних пристроїв побутового споживача. У реальних умовах експлуатації систем центрального теплопостачання в Україні побутовий споживач позбавлений права контролю якості теплоносія, зважаючи на відсутність у теплових вузлах багатоквартирних будинків вимірних приладів. Це, на наш погляд, позбавляє можливості побутового споживача – фізичну особу визначити, чи належно виконує взяті на себе зобов'язання за договором теплопостачання теплопостачальна організація. А отже, побутовий споживач – фізична особа в цьому разі позбавляється права захисту порушених його прав.

Так, під час формування умов договору постачання теплової енергії не обговорюється як умова договору питання контролю характеристик теплоносія. Такий стан речей пояснюється передусім тим, що саме законодавство, маючи низку спірних положень, дає таку можливість постачальнику теплової енергії. Крім того, це ще пов'язано з особливостями роботи системи централізованого теплопостачання в Україні. На думку постачальників теплової енергії, зниження якісних характеристик, що призводить до недопос

чання теплової енергії зумовлено насамперед високим ступенем зносу теплових мереж, відсутністю приладів обліку, подорожчанням паливно-енергетичних ресурсів, відсутністю коштів на модернізацію устаткування теплових джерел і систем транспортування теплоти, а також низькою якістю чинного законодавства.

Зниження температури теплоносія та його тиску призводить до недопостачання тепла, що спричиняє порушення температурного режиму опалюваних житлових приміщень, а значить, до порушення якісних характеристик, хоча кожен вид продукції має свої якісні показники. Відповідно до ст. 673 ЦК України продавець зобов'язаний передати покупцеві товар, якість якого відповідає договору. За відсутності в договорі умов щодо якості товару продавець зобов'язаний передати покупцеві товар, придатний для цілей, для яких товар такого роду зазвичай використовується.

Згідно зі ст. 678 ЦК України покупець, якому переданий товар неналежної якості, має право, незалежно від можливості використання товару за призначенням, вимагати від продавця за своїм вибором зменшення ціни; а в разі істотного порушення вимог до якості товару – відмовитися від договору й вимагати повернення сплаченої за товар грошової суми. Таким чином, у випадках порушення теплопостачальною організацією вимог, що висуваються до якості енергії, абонент має право вимагати зниження оплати за отриману енергію, а в разі істотного порушення вимог до якості товару – розірвати договір. Щодо відповідальності теплопостачальної організації в разі подання неякісної теплової енергії існують різні погляди. Так, Н. І. Клейн стверджує, що під час порушення енергопостачальною організацією вимог до якості абонент має право відмовитися від оплати такої енергії або вимагати відповідного зменшення ціни [12]. В. В. Вітрянський не допускає можливості вимагати зниження оплати й наполягає на тому, що абонент має право відмовитися від оплати такої енергії [5].

Відповідно до ст. 678 ЦК України покупець, якому переданий товар неналежної якості, має право вимагати від продавця за своїм вибором пропорційного зменшення ціни, безоплатного усунення недоліків товару в допустимий строк, відшкодування своїх витрат на усунення товару. А в разі істотного порушення вимог, що висуваються до якості товару, відмовитися від товару й вимагати повернення сплаченої за товар грошової суми, а також заміну неякісного товару на якісний. Як видно з положення ст. 678 ЦК України, законом допускається як вимагати пропорційного зменшення ціни за неякісну теплову енергію, так і відмовитися від оплати й вимагати повернення сплаченої суми. Однак з огляду на властивості теплової енергії, а саме нерозривність процесу виробництва та споживання, не можна уявити усунення недоліків неякісної теплової енергії, так само як і заміну теплової енергії на теплову енергію, яка відповідає договірним умовам. Крім того, слід зазначи-

ти, що законами України «Про теплопостачання», «Про житлово-комунальні послуги» закріплена можливість застосування до відносин постачання теплової енергії норм про правомочність покупця в разі отримання ним товару неналежної якості відмовитися від оплати, тоді як у цьому разі, відповідно до чинного законодавства, споживач теплової енергії має право вимагати лише здійснення перерахунку вартості за період поставки неякісної теплової енергії.

Теплова енергія, що надається споживачу, за якістю повинна відповідати вимогам, установленим державними стандартами та іншими обов'язковими правилами або умовами, передбаченими договором теплопостачання, та забезпечувати придатність до споживання.

Якість теплової енергії характеризується температурою й тиском води як теплоносія й тиском пари. З точки зору споживачів, якісною енергією вважається енергія, яку споживач отримує з теплоносієм, температура якого строго відповідає графіку центрального якісного регулювання, але не нижче встановленої нормами. В іншому випадку споживач, який не має засобів автоматичного регулювання, змушений отримувати й оплачувати за зайве тепло, а під час різкого похолодання – недоотримувати теплову енергію. Для мешканців важливим є наявність тепла, що забезпечує комфортне проживання в квартирі. Система теплопостачання багатоквартирного будинку може працювати дуже справно, але через незбалансованість графіка постачання теплової енергії у відношенні до зовнішньої температури повітря в квартирах може бути або дуже холодно, або дуже тепло. Тож навряд чи може бути визнана гарною робота системи опалення, якщо в квартирах тепло, але це забезпечується за рахунок надлишкового споживання теплової енергії.

У зв'язку із цим для теплопостачальної організації більш прийнятними умовами подачі теплової енергії як товару є підтримка мінімально необхідного, а не жорстко фіксованого рівня температури теплоносія, як це було встановлено в СРСР. За такого постачання теплової енергії споживач сам здійснює відбір необхідної кількості теплової енергії в будь-який період часу, регулюючи її споживання шляхом зміни витрати теплоносія (режим кількісно-якісного регулювання).

Під час падіння температури теплоносія в процесі транспортування в системі централізованого теплопостачання компенсація якості здійснюється побутовими споживачами шляхом підігріву приміщень за допомогою електроенергії, що призводить до перерозподілу витрат на теплопостачання між теплопостачальними організаціями та споживачами.

Теплопостачальні організації, подаючи теплову енергію низької якості, надають до оплати побутовим споживачам рахунки за відпущену теплову енергію без урахування зниженої якості. Такому стану справ сприяє практика диктату постачальника-монополіста під час

укладання договорів: умови, що стосуються якості постачання теплової енергії, зазвичай не включаються в договори. Тому конфлікт інтересів теплопостачальної організації й безлічі споживачів щодо того, які параметри теплоносія необхідно підтримувати на комерційних перерізах, повинен вирішуватися під час підготовки й укладання договорів теплопостачання. Для того, щоб виключити надалі конфлікти між постачальниками й споживачами під час формування умов договору теплопостачання з питань визначення якості теплової енергії, необхідно внести зміни в Закон України «Про теплопостачання», установивши національний стандарт якості теплової енергії. Це сприятиме підвищенню ефективності постачання споживачам теплової енергії, застосуванню як споживачами, так і постачальними організаціями теплотзберігаючих технологій.

Під час поставок теплової енергії теплопостачальна організація, відповідно до Закону України «Про теплопостачання» та положень Правил надання послуг централізованого опалення, постачання холодної, гарячої води і водовідведення [13], повинна забезпечити дотримання параметрів температури й тиску теплоносія умовам укладеного договору. У разі порушення теплопостачальною організацією вимог, що висуваються до якості теплової енергії, споживач (абонент) має право вимагати здійснення перерахунку вартості енергії або взагалі відмовитися від оплати неякісної енергії (ст. 678 ЦК України). Однак з огляду на стан справ у частині обладнання теплових вузлів вимірювальними приладами й приладами обліку енергії перевірити якість теплової енергії, яка постачається, на відповідність нормам майже неможливо.

Споживачі, які мешкають у багатоквартирних будинках, визначити якість теплової енергії практично не можуть, а температура в приміщенні не буде відображати якість теплової енергії з огляду на те, що підігрів приміщення відбувається додатково від усіх електроприладів, наявних у приміщенні. Отже, довести факт зниження температури теплоносія не видається можливим, відповідно, доводиться сплатити за неякісну або недоотриману теплову енергію. З подібними ситуаціями споживачам доводиться стикатися практично кожен опалювальний сезон. Це насамперед пов'язано з тим, що відсутні належні заходи впливу на теплопостачальні організації: вони практично залишаються безкарними за порушення температурного режиму постачання теплової енергії. Наслідком цього є недотримання нормативної температури теплоносія й дуже низький відсоток плати населення за спожиту теплову енергію, яке виправдовується небажанням платити за неякісний товар.

Теоретично мешканець може звернутися до суду з позовом до теплопостачальної організації з приводу якості теплової енергії, але суд на стадії порушення справи відмовить, бо відсутня доказова база факту по-

рушення прав споживача. Вихід із ситуації – обладнання помешкання поквартирними приладами обліку теплової енергії, які налаштовані таким чином, що відраховують теплову енергію, якщо вона має мінімальну температуру, установлену БНіП – 40 градусів, чого не завжди дотримуються теплопостачальні організації. Під час установки таких приладів обліку мешканець буде оплачувати тільки за спожиту енергію з урахуванням того, що вона буде відповідати мінімально встановленим вимогам щодо якості. У зв'язку із цим установка комерційних приладів обліку теплової енергії в кожній квартирі не схвалюється теплопостачальною організацією, бо вироблену теплову енергію вони ділять між споживачами, включаючи свої втрати під час виробництва та транспортування теплової енергії. Тобто споживач, у тому числі й побутовий, оплачує не тільки невідповідний якісним характеристикам товар (теплову енергію), а й витрати під час виробництва та транспортування теплової енергії. Під час встановлення поквартирних приладів обліку теплової енергії споживачі оплачуватимуть тільки спожиту теплову енергію на підставі показань лічильників, що не вигідно теплопостачальній організації, оскільки сума показань усіх поквартирних приладів обліку нижча за показник приладу обліку виробленої теплової енергії у виробника. У результаті постає питання про те, на кого покласти всі витрати та втрати. Сказане дозволяє стверджувати, що встановлення приладів обліку теплової енергії вплине на якісні характеристики теплоносія. У зв'язку із цим бачиться необхідним законодавче врегулювання питання встановлення приладів обліку теплової енергії.

Виходячи з положень ст. 714 ЦК України, істотною умовою для договору постачання тепловою енергією є режим споживання енергії. Режим – це дотримання певного порядку споживання теплової енергії, згідно зі встановленим графіком за годинами, змінами, днями, тижнями і т. д. Дотримання передбаченого договором режиму споживання енергії, відповідно до Закону України «Про теплопостачання» ст. 714 ЦК України, є прямим обов'язком споживача (абонента). Крім того, обов'язком абонента є також дотримання передбачених для нього добових і місячних графіків споживання енергії, узгоджених у договорі теплопостачальною організацією й споживачем (абонентом). Для споживача (абонента) – фізичної особи, яка використовує теплову енергію для побутових потреб, режим споживання не встановлюється. Враховуючи публічність цих відносин, споживач (абонент) – фізична особа споживає теплову енергію в тій кількості, яка йому необхідна відповідно до показань приладів обліку.

З метою забезпечення підтримки необхідного температурного режиму в житлових приміщеннях постачання теплової енергії має здійснюватися безперервно й безперебійно (ст. 16 Закону України «Про житлово-комунальні послуги»). Проте договором може бути

передбачена умова про перерви, припинення або обмеження подачі енергії, за винятком випадків, передбачених Законом України «Про теплопостачання», у разі необхідності усунення або запобігання аварій. Тобто теплопостачальна організація й споживач (абонент) можуть передбачити договором додатково події, за яких можливе зменшення подачі теплової енергії. З врахуванням того, що законами України «Про теплопостачання», «Про житлово-комунальні послуги» постачання теплової енергії до житлових приміщень населення повинно здійснюватися безперервно, такі події можуть бути передбачені договором тільки відносно юридичних осіб, суб'єктів господарювання. У договорі мають бути узгоджені умови щодо максимального терміну припинення подачі теплової енергії побутовим споживачам у разі ремонту теплових мереж під час ремонту аварійних теплопроводів.

Враховуючи той факт, що споживання теплової енергії залежить від цілей використання (виробничі потреби чи інші, не пов'язані з виробництвом), тривалості її використання (тривалість опалювального сезону), зовнішньої температури повітря, можна зробити такі висновки:

- режим споживання теплової енергії є істотною умовою договору поставки теплової енергії, але за умови її споживання для комерційних цілей або іншої господарської мети;

- для керівників організацій (споживач (абонент)), які здійснюють подачу теплової енергії субспоживачу (субабоненту), використовуючи власні внутрішньобудинкові теплові мережі, і які перебувають у договірних відносинах із газопостачальною організацією, режим споживання теплової енергії не є істотною умовою договору;

- для побутового споживача (абонента) – фізичної особи, яка споживає теплову енергію для задоволення власних потреб, не пов'язаних із комерційною або іншою виробничою діяльністю, режим споживання теплової енергії також не є істотною умовою договору.

Крім того, до істотних умов договору, відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (ст. 26), на думку В. А. Малафєєва, належить умова про ціну й порядок розрахунків за договором енергопостачання [14].

Враховуючи той факт, що постачання споживачів тепловою енергією здійснюється організаціями, які є представником природних монополій, Закон України «Про теплопостачання» (ст. 20) встановлює, що тарифи на теплову енергію, реалізація якої здійснюється суб'єктами господарювання, що займають монополієне становище на ринку, є регульованими. Тариф на теплову енергію для споживача (у тому числі й для побутового споживача) визначається як сума тарифів на виробництво, транспортування та постачання теплової енергії. Регулювання тарифів на теплову енергію, вироблену теплоелектроцентралями, іншими теплогенеруючими організаціями

з комбінованим виробництвом електричної й теплової енергії, здійснюється Національною комісією регулювання електроенергетики України з урахуванням того, що ціни на теплову енергію від теплоелектроцентралей, установок із комбінованим виробництвом електричної та теплової енергії не повинні перевищувати ціни на теплову енергію від інших теплогенеруючих об'єктів на відповідній території. З положення ст. 20 Закону України «Про теплопостачання» постає, що під час поставок побутовою споживачеві – фізичній особі теплової енергії застосовуються державні фіксовані, регульовані ціни.

Основним нормативно-правовим актом у сфері регулювання цін і ціноутворення в Україні є Закон України «Про ціни і ціноутворення» [15]. Відповідно до ст. 2 цього закону його дія поширюється на всі підприємства, установи, організації, незалежно від форм власності, підпорядкованості й методів організації праці та виробництва.

Відповідно до ст. 9 Закону України «Про ціни і ціноутворення» державні фіксовані та регульовані ціни й тарифи встановлюються на ресурси, які визначально впливають на загальний рівень і динаміку цін, на товари та послуги, що мають вирішальне соціальне значення, а також на продукцію, товари й послуги, виробництво яких зосереджене на підприємствах, що займають монополієне (домінуюче) становище на ринку.

Ціни й тарифи на житлово-комунальні послуги (у тому числі на електроенергію й газ для комунально-побутових потреб населення України), послуги громадського транспорту та зв'язку встановлюються Кабінетом Міністрів України за погодженням із Верховною Радою України.

Зі сказаного очевидно є суперечливість норм законів України «Про теплопостачання», «Про ціни і ціноутворення», «Про житлово-комунальні послуги». Так, нормами Закону України «Про теплопостачання» передбачено, що регулювання цін і тарифів на теплову енергію здійснюється Національною комісією з регулювання електроенергетики України, тоді як Закон України «Про ціни і ціноутворення» ст. 20 прямо вказує, що ціни й тарифи на житлово-комунальні послуги встановлюються Кабінетом Міністрів України за погодженням із Верховною Радою України. Поряд із цим положення п. 1 ст. 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» зараховує постачання теплової енергії до житлово-комунальних послуг і вказує, що ціни й тарифи на теплову енергію як вид комунальних послуг затверджуються спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади. Таким чином, суперечливість норм законів дає можливість постачальникам теплової енергії під час формування цін і тарифів на теплову енергію затверджувати їх тим органом державної влади, який вигідніший їм.

Розрахунок тарифів на теплову енергію для споживачів, що здійснюється постачальниками теплової

енергії та теплогенеруючими компаніями, ґрунтується на повному поверненні теплоносіїв у теплову мережу або до джерела тепла. У разі часткового неповернення теплоносіїв (вода, пара) споживач (абонент), крім оплати вартості теплової енергії, що містилася в неповернутому теплоносії, відшкодовує фактичні витрати теплопостачальної організації на придбання та хімічне очищення води.

Із цього постає, що управляюча компанія в разі неповернення теплоносіїв зобов'язана буде компенсувати не тільки вартість теплової енергії, але й вартість теплоносія, що згодом позначиться на вартості теплової енергії для субспоживача (субабонента), побутового споживача.

Не менш важливою умовою договору постачання теплової енергії є порядок і строки оплати спожитої теплової енергії. Відповідно до ст. 19 Закону України «Про теплопостачання» та ст. 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», а також Правил надання послуг централізованого опалення, постачання холодної, гарячої води і водовідведення, оплата теплової енергії здійснюється за фактично прийняту споживачем (абонентом) кількість енергії відповідно до даних приладів обліку. Під час розрахунків за теплову енергію побутовий споживач – фізична особа, яка проживає в окремому будинку, що має власні внутрішньобудинкові мережі та прилади обліку теплової енергії, так само, як і побутовий споживач – фізична особа, яка проживає в багатоквартирному житловому будинку, незалежно від того, наявні чи відсутні там прилади обліку теплової енергії, оплачує теплову енергію за тарифом, затвердженим органами місцевого самоврядування за погодженням з Національною комісією регулювання електроенергетики України. У тому випадку, якщо вартість теплової енергії для побутового споживача менше фактичних витрат з її виробництва, то різниця між фактичною вартістю теплової енергії й узгодженої компенсується з місцевого бюджету. Якщо побутовий споживач-фізична особа проживає в житловому приміщенні, що не має приладів обліку теплової енергії, то він сплачує за спожиту гарячу воду за затвердженими нормами витрат на кожну людину, яка проживає в житловому приміщенні. За теплову енергію стягується плата залежно від загальної опалювальної площі та кількості громадян, що проживають на цій площі за встановленими законодавством тарифами.

На думку О. В. Блинкової, до істотних умов договору постачання теплової енергії може бути віднесена умова про строки договору [16]. З позицією дослідниці погодитися можна, але лише щодо юридичних осіб-споживачів, що стосується побутових споживачів – фізичних осіб, то така точка зору видається помилковою.

Відповідно до загальнотеоретичних положень договір постачання теплової енергії укладається на

певний строк, тривалість якого встановлюється сторонами. Найчастіше це один звітний період (рік), після закінчення якого під час продовження споживання побутовим споживачем теплової енергії цей споживач зобов'язаний переукласти договір. У загальнотеоретичному розумінні в тому разі, якщо до закінчення терміну дії договору жодна зі сторін не заявить про свій намір його переукласти на інших умовах, припинити або змінити, то договір вважається продовженим на тих самих умовах і на той самий строк, тобто відбувається пролонгація договору.

На практиці договори постачання теплової енергії побутовому споживачу із самого початку укладаються (відповідно до положень законів України «Про теплопостачання», «Про житлово-комунальні послуги») на один звітний період, тобто рік. Після закінчення терміну, закріпленого в договорі, постачання теплової енергії, як правило, виходять із пасивної поведінки постачальника теплової енергії й активної – з боку побутового споживача. Тобто якщо побутовий споживач продовжує споживати теплову енергію та здійснювати дію з її оплати, а теплопостачальна організація не заявляє жодних заперечень проти цього, то договір можна вважати укладеним на той самий строк і на тих самих умовах. Виходячи з того, що договір постачання теплової енергії за своєю суттю є публічним, під час пролонгації договору побутовий споживач може припинити договір достроково.

Висновки. Сказане є підставою для таких висновків:

- із побутовими споживачами договір постачання теплової енергії має укладатися на термін на один рік, у подальшому договір можна укладати без зазначення строку, але за умови, що поведінка сторін свідчить про наміри вважати договір укладеним;

- за побутовим споживачем, відповідно до положення ст. 633 ЦК України, залишається право відмовитися від споживання (отримання) теплової енергії в будь-який час;

- умова про термін дії договору теплопостачання не є для таких договорів істотною;

- до істотних умов договору постачання побутового споживача – фізичної особи теплової енергії відносяться умова про предмет та якість теплової енергії;

- за наявності у власності теплових мереж та устаткування (приватні будинки, володіння) істотною є умова щодо забезпечення утримання й безпеки мереж;

- з метою врегулювання питання контролю якості теплової енергії, що надається, для забезпечення теплового комфорту в приміщенні необхідно розробити й затвердити стандарт якості теплової енергії;

- для забезпечення контролю якості спожитої теплової енергії, більш точного обліку спожитої теплової енергії побутовими споживачами необхідно на рівні законодавства зобов'язати теплопостачальні організації встановити прилади обліку в квартирах багатопверхових будинків.

Список використаної літератури

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.
2. Про теплопостачання : Закон України від 2 червня 2005 р. № 2633-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2005. – № 28. – Ст. 373.
3. Господарський Кодекс України від 16 січня 2003 р. № 436-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 18, № 19–20, № 21–22. – Ст. 144.
4. Гражданское право : [учебник] : в 2 т. / [О. А. Дюжева, В. С. Ем, И. А. Зенин, Н. И. Коваленко и др.] ; отв. ред. Е. А. Суханов. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : БЕК, 2003. – Т. 1 – 816 с.
5. Витрянский В. В. Договор купли-продажи и его отдельные виды. / В. В. Витрянский. – М. : Статут, 1999. – 640 с.
6. Гражданское право : [учебник] / [Е. Ю. Валявина, Н. П. Василевская, Н. Д. Егоров, И. В. Елисеев и др.] ; отв. ред. : А. П. Сергеев, Ю. К. Толстой. – М. : Проспект, 1998. – Ч. 2 – 784 с.
7. Иоффе О. С. Обязательственное право / О. С. Иоффе. – М. : Юрид. лит, 1975. – 880 с.
8. Шафир А. М. О предмете договоров на снабжение электрической, тепловой энергией и газом / А. М. Шафир // Правоведение. – 1984. – № 1. – С. 90–92.
9. Брагинский М. И. Договорное право: договоры о передаче имущества : в 2-х кн. / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – М. : Статут, 2000. – Кн. 2 – 800 с.
10. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 26 червня 2004 р. № 1875-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 47. – Ст. 514.
11. Крынин М. А. Проблемы государственного регулирования на розничном (потребительском) рынке энергетики / М. А. Крынин, А. А. Лукьянец, В. И. Назарова // Право и экономика. – М. : Юрид. Дом «Юстицинформ», 2005. – № 5. – С. 13–16.
12. Гражданское право России: обязательственное право : [курс лекций] / [М. И. Брагинский, Н. И. Клейн, Т. Л. Левшина, В. Н. Литовкин, и др.] ; отв. ред. О. Н. Садиков. – М. : БЕК, 1997. – Ч. 2. – 704 с.
13. Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення : Постанова Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 р. № 630 // Урядовий кур'єр. – 2005 – № 186.
14. Малафеев В. А. Что продается в системе теплоснабжения и как правильно это измерить? / В. А. Малафеев // Энергоснабжение. – 2003. – № 5. – С. 23–26.
15. Про ціни і ціноутворення : Закон України від 3 грудня 1990 р. № 507-XII // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1990. – № 52. – Ст. 650.
16. Блинкова Е. В. Гражданско-правовое регулирование снабжения товарами через присоединенную сеть: теоретико-методологические и практические проблемы единства и дифференциации : автореф. дисс. ... докт. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право» / Е. В. Блинкова. – Рязань, 2005. – 42 с.